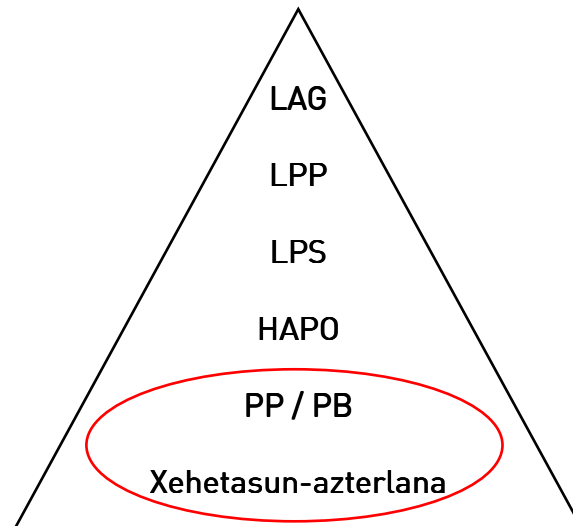


hirigintza-plangintzaren tresnak (II)



hirigintza-antolakuntza xehatuak

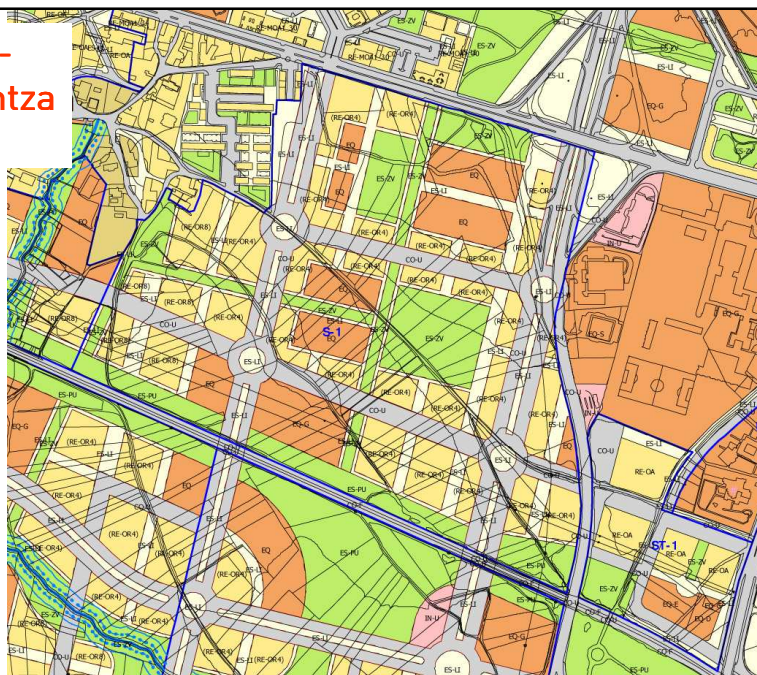
antolakuntza orokorra edo egiturazkoa (zeinetan sistemak eta erabilera eta eraikigarritasun globaletako zonak banatzen diren) gehiago zehazten du: espazio libre publikoak eta espazio partzelatuak erabat definituz, eta argituz partzela pribatuetan *zer* eta *nola* eraiki daitekeen

hirigintza-antolakuntza egiturazkoa



Gasteizko HAPOk Kalifikazio Globala

hirigintza- antolakuntza xehatua



Gasteizko HAPOk Kalifikazio Xehatua (2003ko Testu Bateratuko bertsioa)

Gasteizko HAPOko Kalifikazio Xehatua (2011ko bertsio berrikusia)

Gasteizko Borinbizkarra sektoreko
Plan Partzialaren 7. aldaketa, 2011

hirigintza-antolakuntza xehatuak

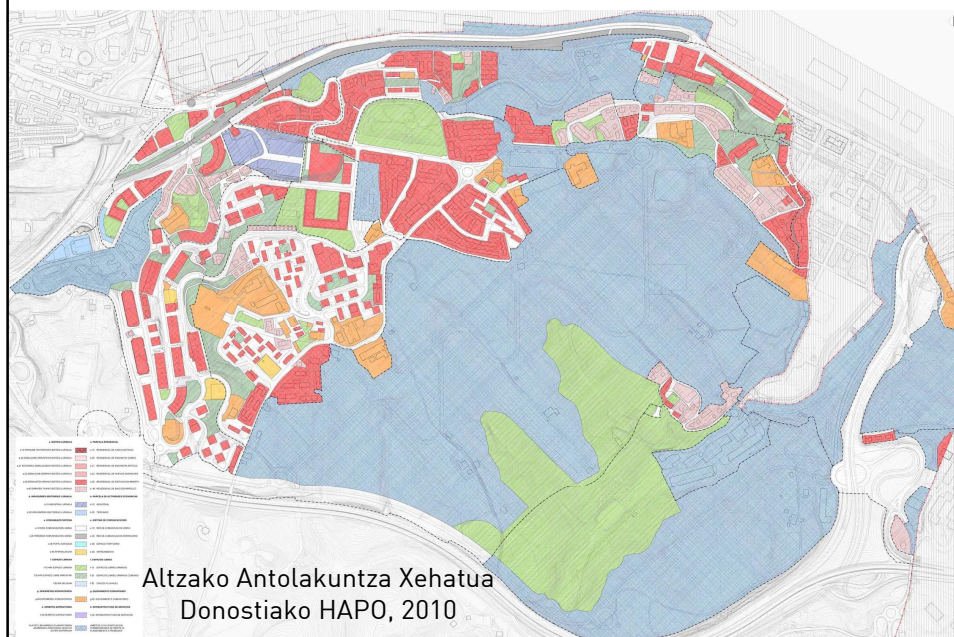
zehazten ditu:

- tokiko sistemak (eta haien loturak sistema orokorrekin)
- programazio bakarreko jarduera-integratuen mugak (hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan)
- hiri-lurzoru finkatuaren eta finkatugabearen mugak
- jarduera isolatu moduan eraiki daitezkeen orubeak eta partzelak (hiri-lurzoruan)
- eraikigarritasun xehatuak, erabilera bateragarriak eta erabilera ezberdinen ehunekoak (gutxienekoak eta gehienekoak)
- erabilera ezberdinen arteko ponderazio-koefizienteak (hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan)
- eraikinen zehaztapen geometrikoak (altuerak, solairuak, hegala...)
- lerrokadurak eta sestrak
- antolakuntzaz kanpoko eraikinak
- xehetasun-azterlanak idazteko irizpideak
- azken partzelazioa, hura aldatzeko baldintzak, eta gutxieneko partzelen neurriak

hirigintza-antolakuntza xehatua

- hiri-lurzoru finkatuan:** Hiria Antolatzeko Plan Orokorra egiten du
- hiri-lurzoru finkatugabearen:** HAPOk egin dezake; bestela, HAPOk mugatutako area bakoitzean, Hiri Antolakuntzarako Plan Berezi batek (HAPB)
- lurzoru urbanizagarri sektorizatuan:** HAPOk egin dezake; bestela, HAPOk mugatutako sektore bakoitzean, Plan Partzial batek
- lurzoru urbanizagarri sektorizatugabearen:** lehenik eta behin sektorizatu behar da SektORIZAZIO Plan batekin; SektORIZAZIO Planak berak xehatu dezake antolakuntza; edo, ondoren, Plan Partzial batek
- lurzoru urbanizaezinean:** Plan Bereziek egiten dute (Babes eta Zaintzakoek, Landa-guneetakoek...); halaber, HAPOk egin dezake landa-guneetako (gastelaniazko *núcleo rural*: espazio publiko baten inguruko 6-25 baserri-multzoa)





HAPOren hirigintza-antolakuntza xehatua



Hirigintza egikaritzeko baldintzak



Hirigintza egikaritzeko baldintzak

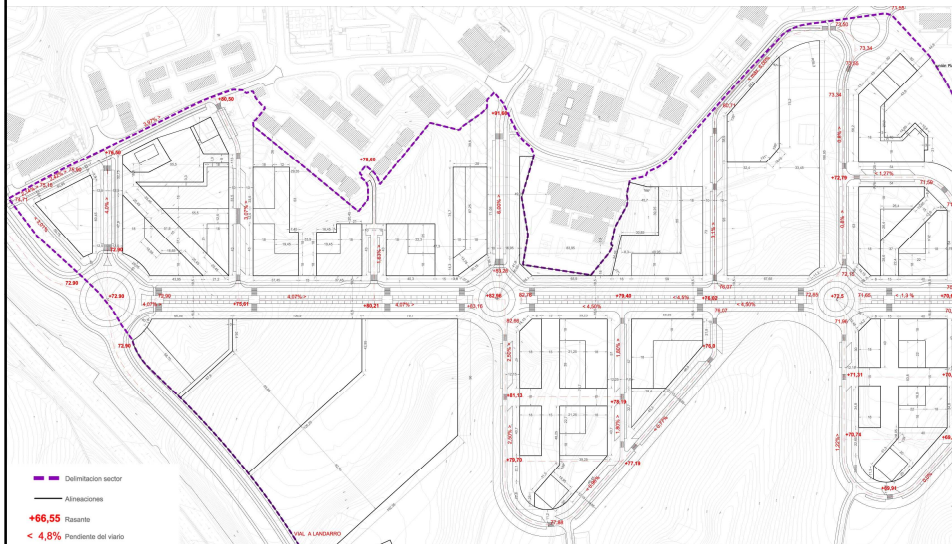
HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK	CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA
JARDUN ESPARRU INTEGRATUAK, PLAN OROKORREAN MUGATUAK	 AMBITOS DE ACTUACION INTEGRADA DELIMITADOS EN EL PLAN GENERAL
IRADOKITAKO BALIZKO JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK, PLANGINTZA XEHATUA LANTZEAN ZEHAZTU ETA/EDO BERRETSI BEHARREKOAK	 AMBITOS DE ACTUACION INTEGRADA SUGERIDOS, A DETERMINAR / RATIFICAR EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
GAUZATZE UNITATEAK	 UNIDADES DE EJECUCION
DESJABETU BEHARREKO ZUZKIDURA ESPARRUAK (ZUZKIDURA PUBLIKOAK GAUZATZEA)	 AMBITOS DOTACIONALES A EXPROPIAR (EJECUCION DE DOTACIONES PUBLICAS)
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKUNTZAK	 EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION
HIRIGINTZA ESPARRUAK (A.U.)	 AMBITOS URBANISTICOS (A.U.)

Altzako hirigintza egikaritzeko baldintzak (legenda)
Donostiako HAPO, 2010

PPren hirigintza-antolakuntza xehatua



PPren hirigintza-antolakuntza xehatua



Lerroakadurak eta sestrak. Auditiz Akularreko Plan Partziala, 2008

jarduera isolatuak vs jarduera integratuak

4 jarduera urbanizatzaile mota daude hirigintza-antolakuntza gauatzeko:

- jarduera isolatuak** (edo asistematikoak): hiri-partzela bakarra eraikitzen da (behin urbanizazio maila gutxienekoa osatu ondoren)
- zuzkidura-jarduerak: hiri-lurzoru finkatugabeen hirigintza-eraikigarritasuna handitzen denean (derrigorrezko eta doako zuzkidura-lagapenak eginez)
- jarduera integratuak** (edo sistematikoak): hiri-lurzoru finkatugabeen eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan (urbanizazio-lan gehiago behar dutenak) partzela bat edo batzuk garatzen dira orube bihurtzeko
- desjabetzeen bidez lortutako sistema orokorrak edo tokikoak gauatzeko jarduerak (zuzenean egikaritzen direnak)

hirigintza-antolakuntza xehatua

3 plan mota:

-Plan Partziala (PP)

-Hiri Antolakuntzarako Plan Berezia (HAPB)

-bestelako Plan Bereziak (Hiri
Berrikuntzarako Plan Berezia, Babes eta
Zaintzarako Plan Berezia)

Plan Partziala

Plan Orokorrak lurzoru urbanizagarri sektorizatuan
mugatutako sektore baten antolakuntza xehatua
egiteko plana

edo

Sektorizazio Planak lurzoru urbanizagarri
sektorizatugabeen mugatutako sektore baten
antolakuntza xehatua egiteko plana

sektoreek egikaritze-unitate bat baino gehiago
eduki dezakete, baina ezin daitezke etenak izan

egikaritze-unitatea

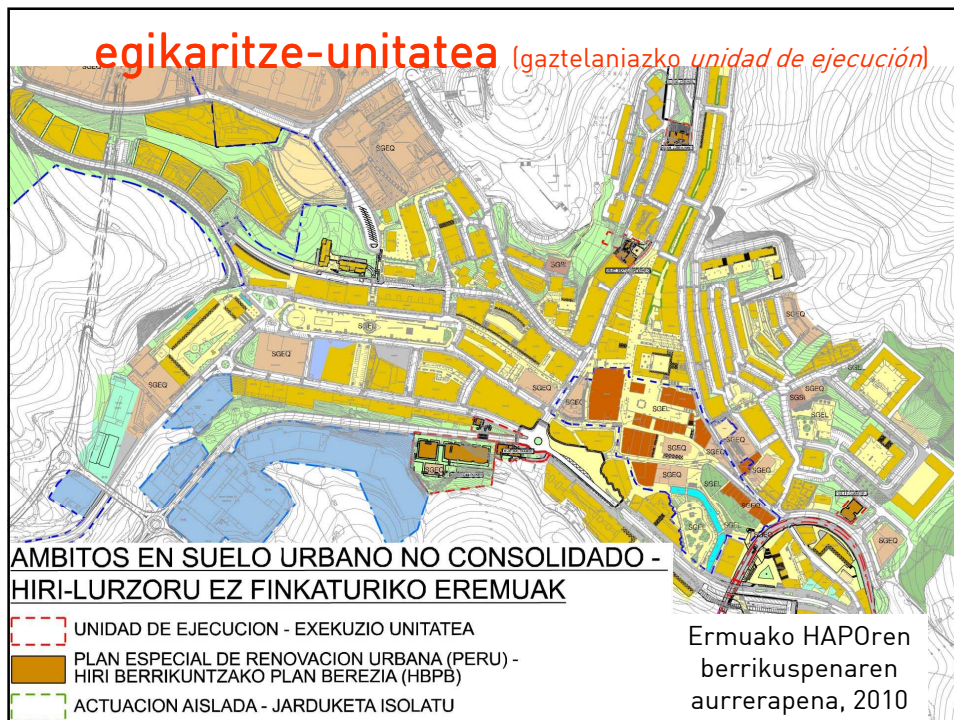
(gaztelaniazko *unidad de ejecución*; baita ere *unidad de actuación* eta *polígono*)

jarduera urbanizatzaile integratu baten eremu espaziala

(sektore urbanizagarriak edo area urbanoak handiegiak direnean, egikaritze- edo gauzatze-unitateetan banatzen dira; bertan eramaten da aurrera eskubide eta betebeharren berdinbanaketa edo ekidistribuzioa)

sektore bereko poligonoek kudeaketa independentea eduki dezakete, antolakuntza berdinarekin parte izan arren

sektore osoa kudeaketa-operazio bakarrean gauzatu behar bada, orduan poligonoaren eremuak bat egingo du sektorearekin



Hiri Antolakuntzarako Plan Berezia

Plan Orokorrak hiri-lurzoru finkatugabeen mugatutako area baten antolakuntza xehatua egiteko plana

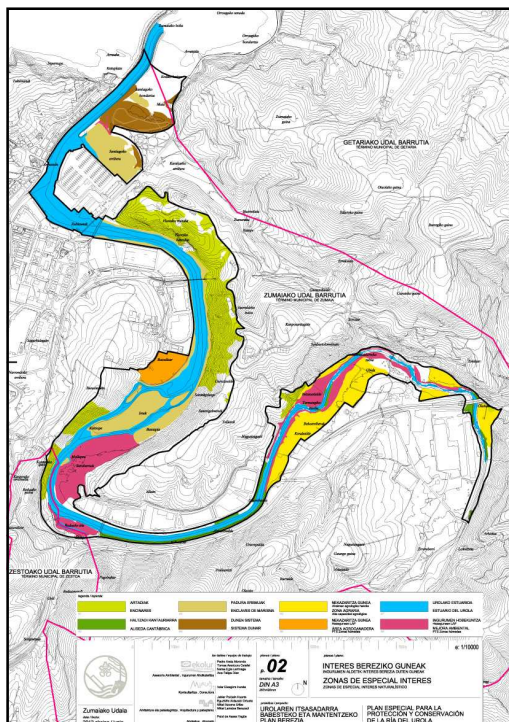
Plan Orokorrak hiri-lurzoruan egindako antolakuntza xehatua aldatzeko ere erabili daiteke

Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia

aurreko antolakuntzaren egitura nagusia eta hirigintza-eraikigarritasuna mantenduz, auzo bat hobetzeko helburua duen plana, bai zuzkidura publikoak sortuz bai auzoko eraikinak eta urbanizazioa eraberrituz (irigarritasunagatik, estetikagatik...)

Babes eta Zaintzarako Plan Berezia

HAP0 osatzeko plana, zeinetan osagai naturalak edo artifizialak babesten diren: itsas-bazterra, paisaia, hirigunea, landagunea, eraikin jakin batzuk, instalazioak, ortuak, basoak...



Babes eta Zaintzarako Plan Berezia

Interes bereziko guneak

Urolaren itsasadarra
Babesteko eta
Mantentzeko Plan
Berezia, 2012

hirigintza-antolatzeako bestelako tresnak

Xehetasun Azterlana:

antolakuntza xehatua osatzeko edo aldatzeko plana (batez ere, lerrokadurak, sestrak eta urbanizazioaren osagaiak)

kasu batzuetan, eraikinak dezente aldatzen direnean, lurzoruaren kalifikazioa ere aldatu dezakete, zuzkidura berriak antolatzeke ezin dute eraikigarritasuna aldatu

Xehetasun Azterlana



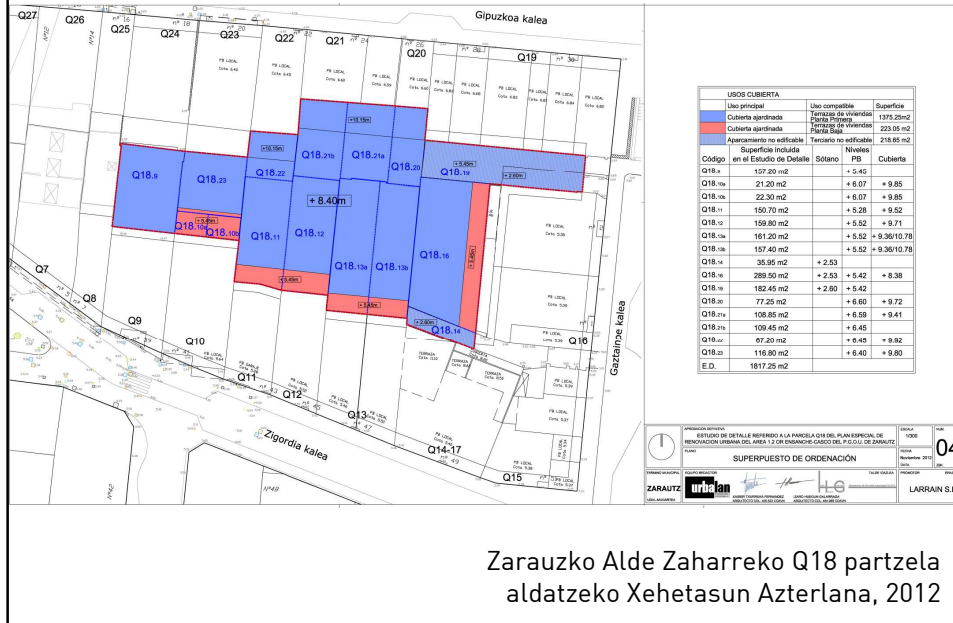
ZARAUZKO H.A.P.O.eko 1.2 OR Hirigunearen Zabalguneako Arearen
H.B.P.B.ko "Q" ETXE SAILEKO PATIOAN KOKATUTAKO "Q18" lurzatiari
dagokion

XEHETASUN AZTERKETA

BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTU BATEGINA

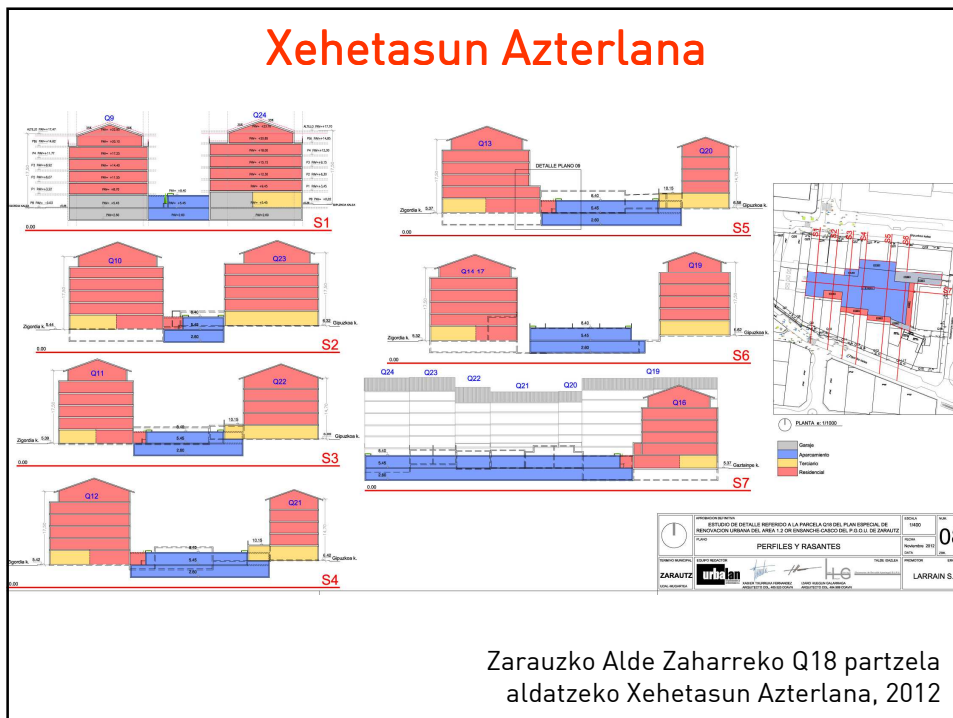
2012

Xehetasun Azterlana



Zarauzko Alde Zaharreko Q18 partzela aldatzeko Xehetasun Azterlana, 2012

Xehetasun Azterlana



Zarauzko Alde Zaharreko Q18 partzela aldatzeko Xehetasun Azterlana, 2012

hirigintza-antolatzeako bestelako tresnak

Hirigintza Katalogoa:

ordenantzak bezala, hirigintza-antolakuntza
osatzeko tresna bat da

ordenantzak bezala, HAPOren barnean egon
daiteke (edo aparte onetsi)

babestu beharreko ondare naturala edo
artifiziala zerrendatzen du, babes maila
ezberdinetan bananduz

Hirigintza Katalogoa



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALTZO_APROBACIÓN INICIAL
ALTZOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_HASIERAKO ONARPENA

HIRIGINTZA ONDAREAREN KATALOGOA

1. MEMORIA	pág.	2
1.1. Katalogoaren helburua.		2
1.2. Dokumentu iturriak.		2
1.3. Aplikazio arauak.		2
2. KATALOGATUTAKO ONDASUN ETA ELEMENTUEN ZERREDA		3
2.1. Eraikinen ezaugarri orokorrak.		3
2.2. Interes bereziko eraikin eta elementuak.		4
2.3. Interes bereziko eraikinak eta elementuak babesteko erregimena.		5
2.4. Eusko Jaurlaritzako Kultura sailak 1997ko irailaren 11n emandako ebazpenaren barne dauden eremu eta elementuak.		5
3. HIRIGINTZAKO ARAUAK		6
3.1. Katalogatutako elementuen babes erregimena formulatzea.		6
3.2. Katalogatutako ondasun eta elementuen babes erregimena.		6

2009

Hirigintza Katalogoa



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALZO_APROBACIÓN INICIAL
ALTZOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_HASIERAKO ONARPENA

2.3. Interes bereziko eraikinak eta elementuak babesteko erregimena.

Bi babes erregimen ezartzen dira:

- Babes erregimen zorrotza.

Erregimen zorrotzpean dauden ondasunetan egin daitezken aldaketak Eusko Jaurlaritzak Ondare hiritartu eta eraikia birgaitzeko jarduerari buruzko ekainaren 30eko 214/1996 era abenduaren 26ko 308/2000 Dekretuetan adierazitako birgaitze aldaketen arabera izango dira.

- Oinarrizko babes erregimena.

Oinarrizko babes erregimenpean dauden ondasunetan birgaitetak egin ahal izateko, eraikinaren bolumetria, kanpoko itxura eta oinarrizko egitura eta egiturak errespetatu behar dira. Aldaketa edo birgaiteta horiek lehen aipatutako ekainaren 30eko 214/1996 eta abenduaren 26ko 308/2000 Dekretuetan Eraberritze atalean zehazten dira, eta salbuespenetan, eraberritze eta finkatze lanetan, betiere forma eta tipologia ezaugarriak aldatzen ez badira, horrela eraikinaren balioak mantendu ahal izateko.

* Babes erregimen zorrotzpean dauden elementu arkitektonikoak.

- . Arretxe baserria.
- . Zuaznabar Haundi baserria.
- . Legarre baserria.
- . Etxeberri baserria.
- . Iriarte baserria.
- . San Salvador eliza.
- . Jasokunde eliza.

2009